

efter samme principper, som gælder for udlejning af tilsvarende husrum i ejendommen, eller, hvis sådanne ikke findes, på grundlag af den almindelige leje i tilsvarende lejemål.

Stk. 5. Ved udleje efter en andelsforenings opløsning af hus eller husrum, som har været benyttet af en andelshaver, kan lejen uden nævnets godkendelse aftales til samme beløb som den senest gældende boligafgift for de pågældende husrum, jfr. dog § 14, stk. 2.

§ 11. I lejemål om hus eller husrum, der er taget i brug før 1. januar 1963, kan udlejerens fremsætte krav om en leje-forhøjelse, der højst kan udgøre forskellen mellem den pr. 1. april 1967 gældende leje og den i medfør af bestemmelserne i lov om lejevurdering ansatte lejeværdi for det lejede.

Stk. 2. Af den samlede leje-forhøjelse efter stk. 1 kan udlejerens forlange:

fra 1. april 1967 indtil	$\frac{1}{8}$
- 1. - 1968	$\frac{2}{8}$
- 1. - 1969	$\frac{3}{8}$
- 1. - 1970	$\frac{4}{8}$
- 1. - 1971	$\frac{5}{8}$
- 1. - 1972	$\frac{6}{8}$
- 1. - 1973	$\frac{7}{8}$
- 1. - 1974	$\frac{8}{8}$

Den årlige forhøjelse kan dog altid udgøre mindst 120 kr., indtil forskellen er udlignet. Hvor det lejede udelukkende benyttes til beboelse, kan leje-forhøjelsen i det enkelte år højst udgøre 600 kr.

Stk. 3. I lejemål, der ifølge aftale er uopsigelige i en vis årrække, kan krav om leje-forhøjelse efter stk. 1 og 2 først fremsættes med virkning fra det tidspunkt, hvortil lejemålet ifølge aftalen kan opsiges. Dette gælder dog ikke, hvis uopsigeligheden er indrømmet før 1. september 1939, eller udlejerens ved aftalen har forbeholdt sig ret til at forlange lejen forhøjet, herunder ved kontraktbestemmelser om lejeregulering efter pristal eller lignende, jfr. stk. 8.

Stk. 4. Udlejerens krav om leje-forhøjelse i henhold til stk. 1 skal fremsættes skriftligt og indeholde en beregning af, hvorledes den krævede leje-forhøjelse fremkommer, samt en angivelse af, fra hvilke tidspunkter de enkelte andele af leje-forhøjelsen skal have virkning. Leje-forhøjelsen kan tidligst få

virkning fra den 1. i den måned, der indtræder 3 måneder efter kravets fremsættelse, medmindre parterne træffer anden aftale.

Stk. 5. Leje-forhøjelser, der modsvares af udvidet brugsret eller øget brugsværdi som følge af forbedringer, kan gennemføres ud over de forhøjelser, der er nævnt i stk. 1-3. Det samme gælder forhøjelser til udligning af bidrag, skatter og afgifter i henhold til § 43 i lov om leje eller forsikringsbidrag el. lign. i medfør af kontraktbestemmelser herom. Uanset den nævnte lovbestemmelse anvendes den i medfør af lov om lejevurdering ansatte lejeværdi som fordelingsgrundlag for sådanne leje-forhøjelser i stedet for den gældende leje.

Stk. 6. Andre leje-forhøjelser end nævnt i stk. 5, som gennemføres efter 1. april 1967, fradrages i leje-forhøjelsen efter stk. 1, efterhånden som denne gennemføres, jfr. stk. 2. Som forhøjelse betragtes også aftale mellem parterne, hvorved lejerens har overtaget pligten til at vedligeholde det lejede uden en tilsvarende nedsættelse af lejen.

Stk. 7. For hus eller husrum, der er taget i brug i 1963 eller senere, kan huslejenævnet under hensyn til indtrufne stigninger i ejendommens driftsudgifter tillade en sådan leje-forhøjelse, som nævnet efter ejendommens forhold skønner rimelig. Bestemmelsen i stk. 4, sidste punktum, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 8. Leje-forhøjelser i henhold til kontraktbestemmelser om lejeregulering efter pristal eller lignende kan ikke gennemføres.

§ 12. Uanset bestemmelsen i § 10 kan udlejerens ved genudlejning med huslejenævnets godkendelse i følgende tilfælde kræve en forhøjelse af lejen:

- 1) når udlejerens giver lejerens en anden eller mere udvidet brugsret end hidtil,
- 2) når der ud over sædvanlig istandsættelse er foretaget en sådan forbedring af det lejede, at dette har større brugsværdi.

Stk. 2. I de tilfælde, der er nævnt i stk. 1, kan lejen forhøjes således, at den efter gennemførelsen af leje-forhøjelser i medfør af § 11 vil stå i rimeligt forhold til den udvidede brugsret eller modsvare det lejedes øgede brugsværdi, jfr. § 15, stk. 1, sidste punktum, i lov om leje.